

# Stadt Klütz

|  |  |    |      |            |
|--|--|----|------|------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>  | Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/16/10220</b>                                 |    |      |            |
| Federführend:<br>Bauamt  | Status: öffentlich<br>Datum: 01.03.2016<br>Verfasser: Carola Mertins |    |      |            |
| <b>Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet "Güldenhorn"<br/>hier: Abwägungsbeschluss</b> |  |    |      |            |
| Beratungsfolge:  |  |    |      |            |
| Gremium  | Teilnehmer   | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bauausschuss der Stadt Klütz<br>Hauptausschuss der Stadt Klütz<br>Stadtvertretung Klütz  |  |    |      |            |

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat das Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich frühzeitig über die Inhalte der Planung und über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und Stellungnahmen zu den Inhalten in der Zeit vom 03.12.2015 bis 09.12.2015 im Amt Klützer Winkel, Bauamt, abgeben.

Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2015 bis einschließlich 14.01.2016 im Amt Klützer Winkel, Bauamt, öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Die Stadt Klütz hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gesammelt, bewertet und gewichtet.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden.

Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Klütz zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Nach Abschluss des Verfahrens und Veräußerung des Grundstückes werden die Kosten des Verfahrens auf den Erwerber umgelegt.

**Anlagen:**

Abwägungsvorschlag – tabellarische Zusammenstellung  
Planzeichnung vom Entwurf

---

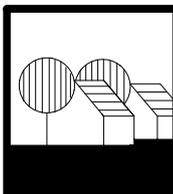
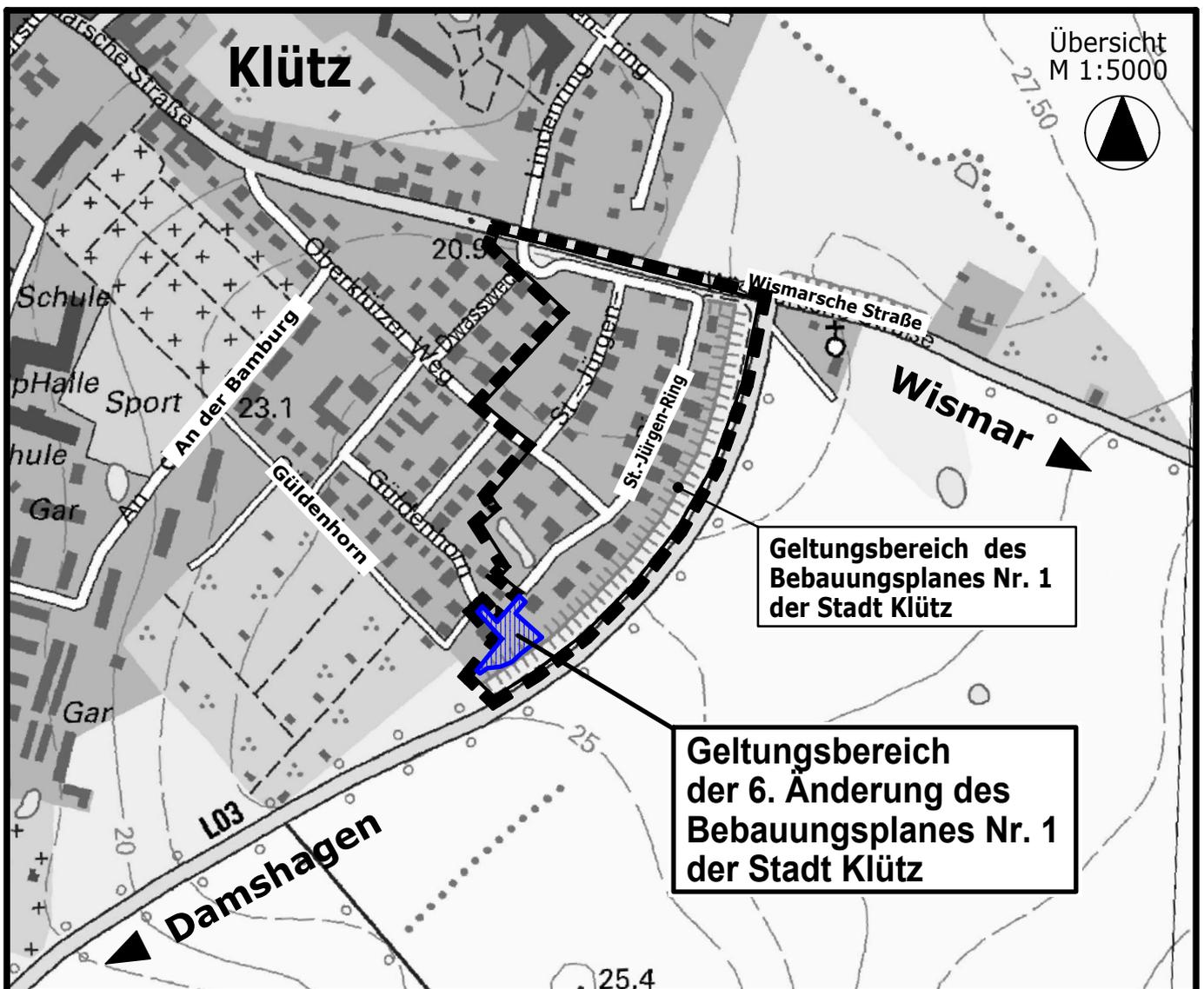
Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung

# SATZUNG

## ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "GÜLDENHORN" IM VERFAHREN NACH 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 12. Oktober 2015

**ENTWURF**

# AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "GÜLDENHORN"

SATZUNG 06. November 2003



M 1 : 1.000



GFU-R zug. Ver- und Entsorgung und Anlieger (153/86, 153/98, 153/102, 153/103, 153/104 und 153/105)

## ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

| WA B1a              | WA B1b              | WA B2               | WA B2a              |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| WA Allg. Wohngebiet | WA Allg. Wohngebiet | WA Allg. Wohngebiet | WA Allg. Wohngebiet |
| II                  | II                  | I                   | I                   |
| o                   | o                   | o                   | o                   |
| GRZ 0,4             | GRZ 0,4             | GRZ 0,3             | GRZ 0,3             |
| GFZ 0,7             | GFZ 0,7             | GFZ 0,3             | GFZ 0,3             |
|                     |                     |                     |                     |

| WA B3               | WA B4 + B4a         | WA B5               | WA B5a              |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| WA Allg. Wohngebiet | WA Allg. Wohngebiet | WA Allg. Wohngebiet | WA Allg. Wohngebiet |
| I                   | I                   | I                   | I                   |
| o                   | o                   | o                   | a                   |
| GRZ 0,3             | GRZ 0,3             | GRZ 0,3             | GRZ 0,3             |
| GFZ 0,3             | GFZ 0,3             | GFZ 0,3             | GFZ 0,3             |
|                     |                     |                     |                     |

**Geltungsbereich der 6. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 1  
der Stadt Klütz**



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (1) 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

Par. 4 BauGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (1) 1 BauGB

Par. 16 BauNVO

0,3

Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,3 als Höchstmaß

Par. 19 BauNVO

0,3

Geschößflächenzahl, GFZ hier: 0,3 als Höchstmaß

Par. 18 BauNVO

BAUWEISE

Par. 9 (1) 2 BauGB

Par. 22 u. 23 BauNVO

o

Offene Bauweise



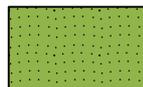
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 (1) 15 BauGB



Grünfläche



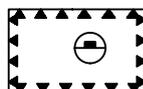
öffentliche Grünflächen



Schutzgrün

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

Par. 9 (1) 17 BauGB

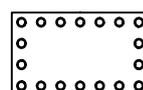


Fläche für Aufschüttung

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN

Par. 9 (1) 25 BauGB

Par. 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



3x §18

Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach §18 NatSchAG M-V

SONSTIGE PLANZEICHEN



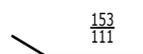
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 4. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz

Par. 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 6. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz

Par. 9 (7) BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer



Bemaßung in Metern



Einzelbaum, bereits gerodet

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch in Ostsee-Zeitung am ..... erfolgt. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde bekannt gemacht, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in Klütz während der Dienstzeiten in der Zeit vom 03.12.2015 bis zum 09.12.2015 unterrichten und innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Stadtvertretung hat am 12.10.2015 den Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz mit Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in Klütz während der Dienstzeiten, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den .....

(Stempel)

.....  
Unterschrift

7. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Stadtvertretung hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....

Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....

Bürgermeister

## **SATZUNG**

### **DER STADT KLÜTZ**

### **ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1**

### **FÜR DAS GEBIET "GÜLDENHORN"**

GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 13a BauGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344 ), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz am ..... folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.